

华联控股股份有限公司

2015 年度财务决算报告

华联控股股份有限公司（以下简称“公司”）2015 年度财务决算报告如下：

一、经营成果

1. 2015年公司实现营业收入40,902万元，比2014年增加20,376万元，主要是本期出售了部分存量房地产，房地产销售收入比2014年有较大幅度增加所致。在公司收入总额中，2015年房地产销售收入21,788万元，比2014年增加19,309万元，租金及相关收入17,547万元，比2014年增加1,099万元。2015年房地产销售占公司营业收入的53.3%，租金及相关收入占公司营业收入的42.9%，水电费及其他收入占公司营业收入的3.8%。

2. 经大华会计师事务所审计，公司2015年归属于母公司所有者的净利润为6,930万元，比2014年增加3,493万元，增加的比例为101.6%，其主要原因是本期出售了部分存量房地产，营业收入与2014年相比有较大幅度的增加所致。

二、财务状况

1. 2015年末，公司总资产646,374万元，比上年增加189,482万元，增长41.5%。在公司的各项资产中，货币资金120,170万元，比上年增加86,134万元，增加253.07%，主要是本期华联城市全景开始预售，收到较多预售款所致。存货401,312万元，比上年增加85,689万元，主要是公司在建项目开发成本的增加，其中，华联城市全景开发成本2015年比2014年增加54,538万元，钱塘会馆开发成本2015年比2014年增加10,158万元，全景天地开发成本2015年比2014年增加10,974万元。可供出售金融资产5,620万元，比上年增加5,000万元，主要是2015年投资了深圳市腾邦梧桐在线旅游企业。长期股权投资15,645万元，比上年增加9,115万元，主要是深圳中冠纺织印染股份有限公司资产重组本公司按稀释后的股权比例确认的资本公积和重组后本公司按权益法确认的投资收益。截至2015年12月31日，公司的流动资产为532,837万元，非流动资产为113,536万元，流动资产占总资产的比例为82.4%，非流动资产占总资产的比例为17.6%。

2. 2015年末，公司负债总额为378,073万元，比上年增加170,515万元，主要是预收款项和银行借款增加所致。其中，流动负债为166,751万元，比上年增加79,405万元，主要应付账款、预收款项和应交税费的增加，其中，应付账款增

加4,022万元,预收款项增加65,098万元,应交税费增加7,741万元。非流动负债为211,322万元,比上年增加91,111万元,主要是新增银行借款所致。期末流动负债占负债总额的比例为44.1%,非流动负债占负债总额的比例为55.9%。

3. 2015年末,归属于母公司所有者权益为204,147万元,比年初增加16,476万元,其中,深圳中冠纺织印染股份有限公司资产重组本公司按稀释后的股权比例确认的资本公积8,046万元,股权激励费用计入资本公积1,486万元,本年实现利润6,930万元。

三、现金流量情况

2015年,公司现金及现金等价物净增加额为96,842万元,其中:经营活动产生的现金流量净额为10,895万元,主要是本期华联城市全景开始预售,收取了较多的预售款所致。投资活动产生的现金流量净额为-3,482万元,主要是本期投资了深圳市腾邦梧桐在线旅游企业所致。筹资活动产生的现金流量净额为89,428万元,主要是银行借款增加所致。

四、主要财务指标完成情况

序号	指标	2015年	2014年
1	流动比率	3.20	4.06
2	速动比率	0.79	0.45
3	资产负债率	58.49%	45.43%
4	每股收益	0.0617元	0.0306元
5	每股经营活动产生的现金净额	0.096元	-1.596元
6	每股净资产	1.79元	1.67元
7	加权平均净资产收益率	3.48%	1.82%

从以上指标完成情况可以看出:

1. 公司2015年末的流动比率比2014年有所下降,主要是2015年华联城市全景开始预售,收到的预收款项大幅增加,如果扣除预收款项,2015年末的流动比率变为5.45,比2014年还有显著上升。同时,公司2015年末速动比率比2014年明显上升。以上指标说明公司2015年末的短期偿债能力比2014年有明显增强。2015

年末公司资产负债率为58.49%，虽比2014年有所上升，但仍处于行业较低水平，总体而言，公司偿债能力较强，财务状况良好。

2. 2015年公司的每股收益为0.0617元，加权平均净资产收益率为3.48%，两项指标虽比2014年有所上升，但仍处于较低水平，说明公司的盈利水平还有待加强。另外，公司每股经营活动产生的现金净额从2014年的-1.596元，变为2015年的0.096元，主要是本期华联城市全景开始预售，收到了较多的预售款所致。

2016年度财务预算方面：

公司主营业务为房地产开发及物业经营管理，其中房地产开发方面：

1. “华联城市全景”项目：围绕2016年入伙的目标，切实做好项目的营销工作，力争年内实现预售金额50亿，整体销售率超过60%。

2. “华联工业园B区”项目：做好动工兴建前的各项准备工作，实现年内基坑工程动工，做好该项目前期资金安排，金额约8-10亿元。

3. “钱塘公馆”项目：精准营销，借助G20峰会对杭州房地产市场尤其是钱江新城区域的影响，力争年内实现销售。

同时做好在建、拟建项目的资金安排，保障各建设项目的顺利进行。

物业管理方面：2016年，力争全年实现物业租金及相关收入1.9亿元，物业管理业务保持稳定发展。

说明：上述财务预算、经营计划、经营目标并不代表公司对2016年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化等多种因素，存在很大的不确定性，请投资者特别注意。

华联控股股份有限公司

二〇一六年四月二十五日